

Palazzo di Varignana

Location:	Castel San Pietro Terme. Bologna
Timeline:	da 2015 a 2016
Tipologia di intervento:	Ricettivo / Alberghiero
Designer:	Arch. Elena Zacchiroli – Ing. Aldo Barbieri
Categoria:	OG1 OG11 OS18A OS18B OS21 OS24
Dati interessanti:	Cantiere attivo dentro all’hotel in piena attività.

Descrizione dell’intervento

Un operazione con i guanti bianchi

L’impresa ha realizzato come general contractor l’intero lotto con la formula “chiavi in mano”, forte delle precedenti esperienze nel settore alberghiero ha permesso alla struttura di mantenere attive le sue normali attività ospitando i suoi clienti senza alcun tipo di limitazione o disturbo legato alle lavorazioni in corso.

Descrizione dell'intervento

Palazzo di Varignana è un resort & SPA situato nelle colline bolognesi a circa 20 minuti da Bologna nel comune di Castel San Pietro Terme, all’interno di un habitat caratterizzato da campi coltivati, colline e piccoli boschi.

L’opera è suddivisa in due lotti principali:

- l’ampliamento delle sale BANQUETTING e CUCINE del Resort
- l’ampliamento della struttura centrale denominata A e B che ha portato la realizzazione delle nuove piscine esterne con copertura telescopica per l’inverno, spogliatoi a servizio di piscine e campi tennis, campi da squash, palestra e SPA oltrechè l’aumento di spazi destinati al personale come sale riunioni, spogliatoi e servizi di vario tipo legati alla gestione di massimo livello della struttura.

Il primo lotto prevedeva la realizzazione in particolare:

- sopraelevazione del terrazzo con la realizzazione di una copertura spaziale a doppia curvatura realizzata dalla MERO ITALIANA spa per la creazione di ulteriori due sale banquetting.
- ampliamento delle CUCINE, con nuova batteria posta al piano primo (ampliamento sale) e la dotazione di un nuovo deposito al piano interrato che ha permesso l’ampliamento delle cucine che servono l’intero Resort.
- il completamento delle opere accessorie come le nuove scale di emergenza al piano primo e le passerelle coperte di accesso ai nuovi locali.

L’impresa ha realizzerato come general contractor l’intero lotto con la formula “chiavi in mano”, forte delle preprecedenti esperienze in campo alberghiero, il tutto mentre Palazzo di Varignana Resort cintinuava l’attività alberghiera. Le opere avevano carattere anche invasivo e quindi costringevano a lavorazioni di tipo pesante che portano con se diverse caratteristiche operative che avrebbero potuto disturbare gli ospiti della struttura.
In particolare l’impresa ha realizzato le opere di:

- Strutture speciali di fondazione
- Realizzazione delle strutture metalliche a supporto della copertura (pilastri a SHANGAI)
- Opere in cemento armato
- Serramenti e finiture particolari
- mpianti meccanici
- Impianti elettrici e speciali
- Opere a verde
- Sistemazione delle aree esterne ad uso parcheggi e viabilità.

Il secondo lotto dei lavori prevedeva in particolare:

- la realizzazione dell’ampliamento degli edifici su strutture ed impianti esistenti che hanno continuato a dare servizio agli ospiti durante tutto l’arco delle lavorazioni. Fra

le lavorazioni dovevano essere bypassati tutti gli impianti esistenti, compreso il trattamento acque delle piscine, modificati i cavedi ed i tunnel impiantistici per il passaggio dei nuovi impianti e per la realizzazione di una passerella di collegamento tra la SPA ed il nuovo ampliamento di circa 480,00 m2

- la realizzazione delle piscine esterne e dei nuovi spogliatoi di servizio entro il periodo estivo, ha comportato l'utilizzo di particolari tecnologie cantieristiche al fine di consentire l'operatività di cantiere anche durante condizioni meteo avverse, garantendo al contempo alla committenza la corretta esecuzione delle opere e la salvaguardia di quelle esistenti.

Il secondo lotto si completa con una superficie pari a circa. 4.500,00 m2 suddivisa in più piani ed in più aree.

Per permettere alle squadre di operare e alla struttura alberghiera di mantenere gli alti livelli di comfort agli ospiti sono state condotte specifiche analisi ambientali per definire le compartimentazioni acustiche del cantiere e limitare i rumori secondo orario, giornata ed ambiente di lavoro.